Mein Eigenheim mit Renovierungsbedarf



Objektnummer: 1676/3198

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gamschitz 15
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9861 Eisentratten
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Aschbacher


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses nette, alte Haus wurde ca. im Jahre 1949 in Massivbauweise errichtet (unterer Teil in Ziegel-Steinbauweise massiv, oberer Teil in Holzmassivbauweise und teilweise in Holzriegelbau). Mit handwerklichem Geschick und Freude zum Eigenheim kann man daraus ein Schmuckstück machen. Es ist voll unterkellert. In einem der Kellerräume befindet sich der Boiler für Warmwasser, der über eine Solaranlage vom Nebengebäude aufgeheizt wird (ca. 16 Elemente). Im ganzen Haus Elektroheizung mit Heizkörpern und Holzeinzelofen. Für eine Alternativheizung ist genügend Platz in den Kellerräumen.

Dacheindeckung mit Bramac-Ziegeln, kein Kaltdach, keine Dämmung. Böden in den Nasszellen sind verfliest, in den anderen Zimmern in Laminat oder in Holz ausgeführt. Holztreppe ins Obergeschoss und in das Dachgeschoss.

Die Küche ist leer, die Anschlüsse für den Einbau einer neuen Küche sind vorhanden. Es gibt auch einen Kaminanschluss.

In den Jahren 1970/1980 Einbau von 2 Badezimmern. Ca. im Jahre 2003 wurde der Großteil der Fenster durch Eurotherm-Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung ersetzt.

Gliederung des Hauses:

Das Kellergeschoss ist über eine Betonstiege von außen zugänglich. 3 große Kellerräume. Hier ist auch der Warmwasserboiler untergebracht.

Das Erdgeschoss gliedert sich in Vorraum, Küche, 1 großes Schlafzimmer, 1 kleines Schlafzimmer, Bad mit Dusche, 1 WC separat und 1 kleiner Lagerraum wo auch der Zählerkasten untergebracht ist.

Das Obergeschoss erreichen wir über eine Holztreppe. Es gliedert sich in Vorraum, (von hier gibt es auch einen Zugang zum kleinen Südbalkon) 2 große Schlafzimmer mit Südostbalkon, 1 kleines Schlafzimmer, 1 Bad (Dusche oder Badewanne sind zu errichten), 1 WC.

Vom Obergeschoss kommen wir über eine Holzstiege in das Dachgeschoss.

Das Nebengebäude mit angebautem Carport für 1 PKW wurde ca. im Jahre 1950 errichtet und dient als Holzlager bzw. Geräteraum. Am Dach befinden sich die Solarzellen für die Warmwasseraufbereitung.

In Eisentratten befindet sich die Volksschule, Kindergarten in Leoben, Neue Mittelschule mit Schwerpunkt Musik in Gmünd. Trachtenkapelle, Feuerwehr, Gesangverein, sehr aktive Landjugend etc. runden das Angebot ab.

Die ca. 4 km entfernte Künstlerstadt Gmünd ist das Zentrum des Lieser- und Maltatales. Sämtliche Supermärkte, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte,

Apotheke, Bauernmärkte, Ateliers und gemütliche Cafes und Gasthöfe.

Anschluss an die Tauernautobahn in Gmünd, geplanter Radweg entlang der Lieser zwischen Gmünd-Eisentratten.

Gute Busverbindungen in die Bezirksstadt Spittal und zum Bahnhof.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.950m
Apotheke <3.475m

Kinder & Schulen
Schule <3.100m
Kindergarten <4.425m

Nahversorgung
Supermarkt <3.175m
Bäckerei <3.400m
Einkaufszentrum <225m

Sonstige
Geldautomat <3.175m
Bank <3.425m

Post <525m
Polizei <3.850m

Verkehr
Bus <450m
Autobahnanschluss <350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap